TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 217/2019/DS-PT
Ngày: 16 - 8 - 2019
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hà
Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan
Ông Huỳnh Văn Yên

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Kim Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 148/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2019/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 177/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phan Quốc L - sinh năm 1976 (có mặt).
Địa chỉ: Số 21, đường NCT, khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C.
- *Bị đơn*:
1. Ông Huỳnh Trung K1 - sinh năm 1968 (có mặt).
2. Bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1968 (có mặt).
Cùng địa chỉ: Khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh C
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Ủy ban nhân dân thành phố Cà M;
Địa chỉ: Số 77 NQ, phường 9, thành phố C, tỉnh C
2. Anh Phạm Văn Kh - sinh năm 1987 (Xin xét xử vắng mặt).
3.Chị Huỳnh Thị D (Xin xét xử vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh C
4. Bà Lê Kim C (Xin xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: Số 239 tỉnh lộ 38, phường 5, thành phố B, tỉnh B .
5. Anh Nguyễn Văn P - sinh năm 1986(có mặt).
Địa chỉ: Khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh C.
- *Người kháng cáo*: Anh Phạm Văn Kh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phan Quốc L trình bày:

Vào năm 2002, ông L có nhận chuyển nhượng phần đất chiều ngang 4,5m, chiều dài 36m, tổng diện tích là 162m^2. Đất toạ lạc tại đường Ngô Quyền nối dài, khóm 1, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0528/QSDĐ - TPCM, ngày 03/6/2002, tại tờ bản đồ số 06, thửa số 759.

Giáp ranh bên trái với đất ông L là đất ông Huỳnh Trung K1, bà Nguyễn Thị T. Ông K1, bà T lấn chiếm phần đất của ông L diện tích là 25m^2. Quá trình hòa giải, đo đạc, thẩm định ông L yêu cầu bị đơn trả lại phần đất chiều ngang khoảng 01m, dài khoảng 25m. Tại phiên toà, ông L thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông K1, bà T trả cho ông L phần đất chiều ngang 0.89m, chiều dài 32m. Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu gì khác.

Hiện trạng phần đất đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/01/2018 và ngày 23/01/2019 so với hiện nay không thay đổi. Vị trí, ranh mốc do nguyên đơn tự nguyện xác định. Nguyên đơn thống nhất với Bản trích đo hiện trạng ngày 05/01/2018 và ngày 23/01/2019 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Bị đơn ông Huỳnh Trung K1 trình bày:

Ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành Trung một phần đất chiều ngang 9m, dài 36m, tổng diện tích là 324m^2, đất toạ lạc tại xã An Xuyên, nay là phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau và đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 theo thửa đất số 79, tờ bản đồ số 85. Phần đất này ông K1 và bà T cùng đứng tên sử dụng chung với anh Nguyễn Văn P. Ông K1 xác định không lấn đất của ông L nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông L. Đồng thời ông K1 cho rằng ông L đã làm nhà, dạng nhà tạm loại cây gỗ địa phương lợp tôn thiết lấn qua phần đất của ông K1 chiều ngang 1m, chiều dài khoảng 5m, nên ông K1 có yêu cầu phản tố: Yêu cầu ông L, bà C, anh K2, chị D di dời nhà để trả cho ông K1 phần đất 5.2m^2, theo Bản trích đo hiện trạng ngày 23/01/2019 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Hiện trạng phần đất đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/01/2018 và ngày 23/01/2019 so với hiện nay không thay đổi. Vị trí, ranh mốc do ông K1 tự nguyện xác định. Ông K1 thống nhất với Bản trích đo hiện trạng ngày 05/01/2018 và ngày 23/01/2019 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Thống nhất với lời trình bày, yêu cầu của của ông K1. Bà T không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn P trình bày: Anh P, ông K1, bà T có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành Trung một phần đất

có chiều ngang 9m, chiều dài 36m, tổng diện tích là 324m^2, đất toạ lạc tại xã An Xuyên, nay là phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau và đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh P xác định không lấn đất của ông L nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông L. Đồng thời anh P cho rằng ông L đã làm nhà cho anh K2 chị D thuê lấn qua phần đất của anh chiều ngang 1m, chiều dài khoảng 5m, nên anh P có yêu cầu độc lập là yêu cầu ông L, bà C, anh K2, chị D tháo dở nhà để trả cho anh P phần đất 5.2m^2, theo Bản trích đo hiện trạng ngày 23/01/2019 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Anh P xác định hiện trạng phần đất đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ so với hiện nay không thay đổi. Anh P thống nhất vị trí, ranh mốc do ông K1 xác định ngày 05/01/2018 và ngày 23/01/2019 và thống nhất với Bản trích đo hiện trạng ngày 05/01/2018 và ngày 23/01/2019 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Cà M có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim C trình bày: Hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông Phan Quốc L tại Tòa án. Bà C không tham gia phiên hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn Kh, chị Huỳnh Thị D trình bày: Hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông Phan Quốc L tại Tòa án. Anh K2 và chị D không tham gia phiên hòa giải và xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phan Quốc L về việc buộc bị đơn ông Huỳnh Trung K1, bà Nguyễn Thị T tháo dở nhà trả lại cho ông L phần đất có chiều ngang 0.89m, chiều dài 32m, đất tọa lạc tại phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Trung K1, bà Nguyễn Thị T và chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn P về việc buộc ông Phan Quốc L, bà Lê Kim C, anh Nguyễn Văn K2, chị Huỳnh Thị D tháo dở nhà trả lại cho ông K1, bà T, anh P phần đất tổng diện tích 5.2m^2 (kèm theo bảng trích đo hiện trạng) đất tọa lạc tại xã An Xuyên, nay là phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau.

Ông Huỳnh Trung K1, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P có quyền, nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh hoặc xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, định giá, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 13/6/2019 anh Phạm Văn Kh kháng cáo với nội dung không đồng ý tháo dỡ nhà vì làm nhà đúng diện tích được cấp quyền sử dụng đất, đề nghị bị đơn

trả đất cho ông L theo vị trí N1,N2, M1, M4, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn Lập, ông Huỳnh Trung K1, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn Kh kháng cáo và có đơn xin xét xử vắng mặt, chị Huỳnh Thị D, bà Lê Kim C có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh K2, chị D và bà C.

[2] Tại phiên tòa, ông L trình bày phần nhà do anh K2 và ông L cùng làm và đất do anh L cho anh K2 thuê nên ông tự thỏa thuận với anh K2 và chị D tháo dỡ nhà liên quan đến phần đất tranh chấp và ông tự nguyện thỏa thuận với ông K1, bà T, anh P như sau: Ông L sẽ nhận phần đất 0,39m chiều ngang mặt tiền kéo dài 48,50m đến mặt hậu hết phần đất theo sơ đồ đo đạc ngày 29/01/2019, phần đất còn lại ông L đồng ý giao cho phía ông K1, bà T và anh P. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tự nguyện tháo dỡ nhà và các công trình liên quan trên đất để giao trả đất cho nhau.

[3] Các bên thống nhất với Bản trích đo hiện trạng ngày 23/01/2019 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau và thực hiện theo bảng trích đo này. Cụ thể như sau:

Phần đất tranh chấp gồm các điểm N1N2M1M4, ông L được nhận phần đất chiều ngang mặt tiền 0,39m tính từ điểm N1 đo sang điểm N1', chiều ngang mặt hậu 0,39m tính từ điểm N2 đo sang điểm N2', chiều dài N1'N2' và N1N2 là 48,50m. Ông K1, bà T và anh P được nhận phần đất còn lại trong các điểm N1'N2'M4M1 sau khi đo giao đất cho ông L.

Các đương sự có quyền đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được nhận.

[4] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 14.193.000 đồng, ông L phải chịu 4.731.000 đồng, ông K1 và bà T phải chịu 4.731.000 đồng, anh P phải chịu 4.731.000 đồng.

Ông L đã thanh toán chi phí là 10.156.000 đồng, ông K1 đã thanh toán chi phí là 4.037.000 đồng. Do đó, ông K1 và bà T phải thanh toán cho ông L số tiền 694.000 đồng, anh P phải thanh toán cho ông L 4.731.000 đồng.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, ông K1, bà T và anh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên anh Phạm Văn Kh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 20/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Công nhận sự thỏa thuận của ông Phan Quốc L, ông Huỳnh Trung K1, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P. Ông Phan Quốc L được nhận phần đất gồm các điểm N1N2N1'N2', trong đó: chiều ngang mặt tiền là 0,39m tính từ điểm N1 đo sang điểm N1', chiều ngang mặt hậu là 0,39m tính từ điểm N2 đo sang điểm N2', chiều dài N1'N2' và N1N2 là 48,50m. Ông Huỳnh Trung K1, bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn P được nhận phần đất gồm các điểm N1'N2'M1M4.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ tháo dỡ nhà và các công trình liên quan trên đất để giao trả đất cho nhau.

Các đương sự có quyền đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được nhận.

Kèm theo Trích đo hiện trạng ngày 29/01/2019

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông L phải chịu 4.731.000 đồng, ông K1 và bà T phải chịu 4.731.000 đồng, anh P phải chịu 4.731.000 đồng.

Ông L đã thanh toán chi phí là 10.156.000 đồng, ông K1 đã thanh toán chi phí là 4.037.000 đồng. Do đó, ông K1 và bà T phải thanh toán cho ông L số tiền 694.000 đồng, anh P phải thanh toán cho ông L 4.731.000 đồng.

Kể từ ngày ông L có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông K1, bà T và anh P chậm thi hành các khoản tiền trên, thì hàng tháng ông K1, bà T và anh P còn phải chịu thêm khoản tiền lãi chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật tố tụng dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Quốc L phải chịu 300.000 đồng, ông L đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0002628 ngày 27/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu.

Ông Huỳnh Trung K1 và bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng, ông K1 và bà T đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0003648 ngày 13/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu.

Anh Nguyễn Văn P phải chịu 300.000 đồng, ông P đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0000070 ngày 07/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Phạm Văn Kh phải chịu 300.000 đồng, anh K2 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0000294 ngày 14/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT, (TM:TANDTCM).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Hoàng Thị Hải Hà